

Årsredovisning för  
**Navian Venture Capital AB**

559395-6492

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-14.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Erik Linton  
Styrelseledamot

2025-07-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Navian Venture Capital AB, 559395-6492, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt via dotterbolag, intressebolag eller på annat sätt, bedriva handel med, investeringar i och förvaltning av värdepapper, främst i aktiebolag i uppstartsfasen och liknande, samt därmed förenlig verksamhet.

#### Koncernförhållande

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Navian Venture Capital AB är moderföretag i koncernen. Huvuddelen av aktierna innehas av två företag som tillsammans äger 76.18% av aktierna.

#### Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte några anställda. Inga löner har utbetalats.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	Belopp i kr 2022/2023
Rörelseresultat	-194 918	-112 962
Resultat efter finansiella poster	-6 629 193	-340 988
Avkastning på totalt kapital %	-6	0,6
Avkastning på sysselsatt kapital %	-9	0,7
Avkastning på eget kapital %	-11,7	-0,5
Balansomslutning	86 296 856	79 580 761
Kassalikviditet %	60,7	4,2
Soliditet %	65,6	79,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	2 698 282	60 924 097		-340 988
Balanseras i ny räkning			-340 988	340 988
Årets resultat				-6 629 193
<b>Utgående balans</b>	<b>2 698 282</b>	<b>60 924 097</b>	<b>-340 988</b>	<b>-6 629 193</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Fri överkursfond	60 924 097
Balanserat resultat	-340 988
Årets resultat	-6 629 193
<b>Medel att disponera</b>	<b>53 953 916</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	53 953 916
<b>Summa</b>	<b>53 953 916</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2022-09-08 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-194 918	-112 962
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-194 918</b>	<b>-112 962</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-194 918</b>	<b>-112 962</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-5 001 600	569 750
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 432 675	-797 776
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-6 434 275</b>	<b>-228 026</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 629 193</b>	<b>-340 988</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 629 193</b>	<b>-340 988</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 629 193</b>	<b>-340 988</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	68 770 574	69 897 320
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	9 001 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 770 574</b>	<b>78 898 920</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 770 574</b>	<b>78 898 920</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		17 524 318	440 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 680	1 556
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 525 998</b>	<b>441 556</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		284	240 285
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>284</b>	<b>240 285</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 526 282</b>	<b>681 841</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>86 296 856</b>	<b>79 580 761</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		2 698 282	2 698 282
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 698 282</b>	<b>2 698 282</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fri överkursfond		60 924 097	60 924 097
Balanserat resultat		-340 988	0
Årets resultat		-6 629 193	-340 988
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>53 953 916</b>	<b>60 583 109</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 652 198</b>	<b>63 281 391</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		773 922	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>773 922</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	100 000
Leverantörsskulder		97 218	95 346
Skulder till koncernföretag		1 241 878	2 116 874
Övriga skulder		27 531 640	13 987 150
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 870 736</b>	<b>16 299 370</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>86 296 856</b>	<b>79 580 761</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisningsvaluta

De finansiella rapporterna presenteras i företagets redovisningsvaluta som är svenska kronor.

#### Koncernredovisning

Företaget utgör moderföretag för en mindre koncern och upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3 §.

#### Resultat från finansiella poster

Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänförs.

#### Skatt

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader.

##### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel och kundfordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärdet med tillägg för transaktionskostnader. Redovisningen sker därefter olika beroende på hur de finansiella instrumenten klassificeras enligt nedan.

##### Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och kortfristiga placeringar. Kassa och bank bokförs till nominella belopp vilket anses motsvara verkligt värde.

##### Låneskulder

Låneskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Upplåning som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen klassificeras som kortfristig.

##### Övriga finansiella tillgångar och skulder

Övriga finansiella tillgångar redovisas med det belopp som förväntas inflyta. Övriga finansiella skulder redovisas till nominellt belopp.

## Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

### Kommentar till not

I augusti 2024 salde bolaget aktier i sitt intresseföretag 360 Properties AB. Denna transaktion resulterade i en förlust om 5 001 600 SEK.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2022-09-08 - 2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	-155 957	-4 989
Övriga företag	-1 336 006	-792 787
<b>Summa</b>	<b>-1 491 963</b>	<b>-797 776</b>
Kursdifferenser	59 288	
<b>Summa</b>	<b>-1 432 675</b>	<b>-797 776</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 897 320	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		128 889 508
Förvärv av aktier i befintliga innehav		3 080 191
Lämnade aktieägartillskott		1 550 000
Overlatelse av andelar i dotterbolag som del av skuldreglering	-1 126 746	
Forsäljning		-63 622 379
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>68 770 574</b>	<b>69 897 320</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>68 770 574</b>	<b>69 897 320</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Redovisat värde
Navian Tech AB (publ)	559083-0179	Stockholm	5 388 510	84,4	96,55	66 145 574
Abylon AB	559035-8437	Stockholm	500	100	100	2 050 000
Swedish Properties AB	559357-6571	Stockholm	250	100	100	575 000

### Kommentar till not

Under rakenskapsåret överlat bolaget 100\~000 aktier i dotterbolaget Navian Tech AB (publ) till nominellt värde som del i regleringen av ett konvertibelt lån.

Styrelsen bedömer att värdet av aktier i dotterföretagen väl kan försvaras med beaktande av marknadsvärdet avseende de fastigheter som dotterföretagen innehar.

## Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 001 600	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		9 001 600
Försäljningar	-9 001 600	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 001 600</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 001 600</b>

### Kommentar till not

I augusti 2024 salde bolaget aktier i sitt intresseföretag 360 Properties AB. Denna transaktion resulterade i en förlust om 5 001 600 SEK.

## Not 6 Lån till delägare eller närstående

### Kommentar till not

Under posten Övriga skulder ingår lån om totalt 1 805 477 SEK från två av bolagets huvudägare. Lånen löper med en ränta om 10% och förfaller den 31 december 2025 och 31 december 2026. Syftet med lånen är att säkerställa bolagets rörelsekapital och finansiella stabilitet.

## Not 7 Konvertibla lån

Posten Övriga kortfristiga skulder inkluderar konvertibla lån om 24 427 540 SEK.

Per balansdagen hade bolaget flera utestående konvertibla lån vars ursprungliga konverteringsperioder hade löpt ut. Inga av lånen hade konverterats till eget kapital eller återbetalats vid räkenskapsårets slut. Bolaget har dock beslutat att konvertera lånen till eget kapital genom en riktad nyemission inom två månader från det att årsredovisningen fastställts.

Konvertibelånen har en fast årlig ränta på 3 till 10 %. Räntan förfaller till betalning i samband med konvertibelns förfallodag eller i samband med konverteringen.

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I april 2025 avyttrade bolaget aktier i sitt fastighetsrelaterade dotterbolag Abylon AB. Dotterbolaget har under den senaste perioden påverkats av osakra marknadsförhållanden inom fastighetssektorn, vilket har medfört utmaningar såsom projektfördröningar och likviditetsbegränsningar. Aktierna såldes för ett symboliskt belopp om 25 000 SEK, vilket medförde en redovisad förlust om 2 025 000 SEK. Denna åtgärd förväntas bidra till att bolaget kan fokusera sina resurser och utveckla sina kärnverksamheter inom proptech-sektorn mer effektivt framöver.

## Underskrifter

Stockholm

Erik Linton 2025-07-14  
Erik Linton Datum  
Styrelseordförande

Anders Bruzelius 2025-07-14  
Anders Bruzelius Datum  
Styrelseledamot

Sergey Kazachenko 2025-07-14  
Sergey Kazachenko Datum  
Verkställande direktör